

## ツクルバとスター・マイカの共同事業「SELEC」好調につき取組み強化、物件供給量拡大へ。ユーザーニーズに基づく企画で、成約期間が約半分の平均2ヶ月に短縮。リノベ物件購入の新たな選択肢に。

中古・リノベーション住宅の流通プラットフォーム「cowcamo（カウカモ）」を提供する株式会社ツクルバは、5月19日、昨年リリースしたスター・マイカ株式会社（以下スター・マイカ）との共同事業「SELEC（セレック）」の事業開始1周年を迎えるにあたり、取組みを強化し、サービスリニューアルを行いました。

これまでの中古不動産流通業界は、ユーザーニーズに合致した物件を供給しづらいという課題がありました。それらの課題に対し「SELEC」では保有中古マンション数が日本一のスター・マイカの供給する物件を、会員登録数25万人超のカウカモに蓄積したユーザーニーズに基づいて企画・展開してきました。

昨年のリリース後、「SELEC」掲載の物件は、施工前物件ながら売出しから契約までの期間が平均約2ヶ月と、従来の東京都における中古マンション平均売却期間の約半分に短縮。中には最短1日で購入申込みに至ったケースもあり、リノベ物件購入検討ユーザーの新たな選択肢になりつつあります。両社は今後、年間50戸前後を視野に物件供給量を拡大して本取組みを強化し、中古・リノベーション住宅業界の活性化に挑戦してまいります。



### ● リニューアルしたスター・マイカとツクルバの共同事業「SELEC」について

「SELEC」は、中古・リノベーション住宅の流通プラットフォーム「cowcamo（カウカモ）」を運営するツクルバと、中古マンション保有数日本一（※1）のスター・マイカが、昨年5月にリリースした共同事業です。会員登録数25万人超のカウカモで蓄積したデータに基づき把握したユーザーニーズをもとに、スター・マイカが供給する物件を、内装デザインや室内の設備仕様をパッケージ化して消費者に提案することで、ユーザーニーズに合った中古マンション物件の供給から販売まで一気通貫した流通を行っています。

1年間の取組みを通じて、両社は「SELEC」が提案する新しい中古不動産流通モデルに手応えを感じ、今回「SELEC」の取組みを強化し、サービスサイトをリニューアルしました。サービスサイトのリニューアルとともに、物件供給量を年間50戸前後に拡大することを決定。自ら行うフルオーダーリノベでもなく、リノベ済み物件の購入でもない新しいリノベ住宅の買い方「SELEC」をより多くの方に体験・購入いただけるようになりました。

⇒リニューアルしたSELECのURL : <https://selec.cowcamo.jp/>

- 拡大を続ける中古マンション市場。ユーザーニーズに基づいた商品開発が行いにくいという課題も

SELECが開発された背景には「リノベ済み物件」と自ら行う「フルオーダーリノベ」という選択肢ではカバーしきれないユーザーニーズの存在があります。

首都圏の中古マンションは、新築マンションの供給減少を受けて流通シェアの高まりが予想され、2015年にはストックベースで3割程度であった築25年以上の首都圏の中古マンションの比率は、2025年には全体の半分になると予想されています。

中古マンション流通市場においては、再販事業者が大きな役割を果たしています。再販事業者は、中古マンションを購入してリノベーションして再販する事業を行っており、市場内の物件流通に大きく貢献しています。

一方で、再販事業者の大半は物件の仕入・販売共に不動産仲介事業者を介して行っているため、ユーザーニーズに直接触れる機会がありません。そのため、ユーザーニーズに基づいた商品開発が行いにくい状況にあります。

実際に、スター・マイカにおいては、「リノベ済み物件」だけでは多様化するユーザーニーズに対応することが難しいと考えていた中で、リノベ施工前の物件に、デザインや仕様がパッケージ化されている複数の選択肢から好みのものを組み合わせて購入する「リノベ条件付マンション」を、2019年頃から検討し始めていました。

一方ツクルバにおいても、カウカモで多くの購入検討者と接する中、「リノベ済み物件」ではユーザーの多様な暮らし方のニーズに対応できず、「フルオーダーリノベ」を自ら行うのは負担が大きすぎると感じるユーザーのニーズがあることを見出しました。

- 「SELEC」好調。従来の半分の期間で成約。リノベ物件購入の新たな選択肢に

リノベ施工前物件とパッケージ化されたリノベデザイン・仕様との組み合わせに、潜在的なニーズが存在していることを感じていた両社が、2019年12月に業務提携契約を締結。ユーザーの多様な「好み」を捉えつつも「手軽に」希望の住まいを入手できるサービスとして企画・開発されたのが「SELEC」です。「SELEC」は、リノベ施工前の物件に対して、カウカモが蓄積したユーザーニーズをもとに最適なライフスタイルを決定し、ユーザーに提案します。ユーザーは自分のライフスタイルにもとづいて物件を選択。さらに、アレンジオプションで追加リノベーションを行うことで、「SELEC」物件はユーザーが手軽に自分好みのライフスタイルを実現できる物件として、選ばれやすくなります。

Style 01

## Kitchen Chat

キッチンチャット

人が自然と集まる  
キッチンを囲む家



Style 02

## Madobe Chill

窓辺チル

自分の時間を大切にする  
光と風を感じる家



Style 03

## LIFE-WORK

ライフワーク

仕事や趣味に没頭する  
デスクスペースのある家



昨年のリリース後、「SELEC」物件は、施工前物件ながら売出しから契約の期間が平均約2ヶ月と、同エリア・物件対比の平均売却期間3.78か月（※2）の約半分になっており、最短で販売開始から1日で購入申込みに至るケースも出てきています。

このような結果が出たのは、リノベ済み物件とフルオーダーリノベでは拾いきれなかったユーザーニーズをSELECが提案できている結果と思われる。リノベーション住宅購入の第3の選択肢として「SELEC」を引き続き拡大していきたいと考えています。

スター・マイカとツクルバの両社は今後も共同事業を通じて、中古不動産流通業界の変革と活性化を図っていきます。

#### • スター・マイカ株式会社 取締役 投資事業本部長 明石圭市氏のコメント

スター・マイカとツクルバが手掛ける「SELEC」は、いままでこんなサービスがあったらいいなと思っていたものの、なかなかできなかった企画です。リノベーション済の物件をユーザーに販売するのではなく、現在そして未来のユーザーニーズから商品を開発していくことをツクルバとともに行うのは、業界にもインパクトのあることだと思います。スター・マイカは業界を率先する企業カラーがあり、「SELEC」もその一つだと考えています。ゆくゆくは金融機関とのタイアップなど、さらなるサービスの拡大も模索し、「リノベ条件付マンション」の普及を目指していきたいと思っています。

#### • 株式会社ツクルバ 取締役COO 北原寛司のコメント

「SELEC」として取り扱う物件の販売が順調に進んでいるのは、1万件以上の物件を取材し、お客様の案内を行ってきたことで蓄積したカウカモならではのデータ活用の成果と捉えています。施工前の状態で販売するのは、既存の再販物件の売り方からすると異色ですが、物件保有量日本一のスター・マイカ社とだからこそチャレンジすることが出来ました。中古不動産の流通構造には、まだ多くの課題が残されています。今後もカウカモユーザーにとって、手軽に良いものを手に入れられるような仕組みを提供し続けることを目指して参ります。

#### • ツクルバ、さらなる業界構造変革を目指し「再販事業者支援サービス」もリリース

ツクルバはさらなる業界構造の変革を目指し、カウカモで収集したユーザーデータを商品仕入れ・企画に反映させて、スムーズな売却を支援する新サービス「再販事業者支援サービス」を4月にリリースしました。

本サービスは、ユーザー嗜好データに基づいた「ブランド」を開発し、「ブランド」ごとに仕入れや物件の企画を作成。物件の仕入れ・企画、流通を再販事業者とともに、「ブランド」ごとにファンを蓄積する仕組みを構築し、ファンの行動などから得られたデータを事業者にフィードバックすることで物件の仕入れ・企画を最適化するサービスです。再販事業者による的確なユーザーニーズを捉えた物件づくりを実現し、フロー型の事業モデルから中長期的に積みあがるストック型の事業モデルへの転換を支援することで、スピーディな商品開発や売却期間の短縮化が期待されます。

（参考：カウカモ、業界構造を変える再販事業者支援サービス開始 データ活用でリノベブランド開発、中古・リノベ住宅の販売流通構造変革へ）

<https://tsukuruba.com/news/post-2310>

（※1）2021年4月時点

（※2）出典：三井住友トラスト不動産、不動産マーケット情報 2020年3月号

<スター・マイカ株式会社 会社概要>



# STARMICA

『“作る”から“活かす”社会の実現へ』

買い手が限定されるファミリータイプの賃貸中物件を買い取り、貸借人の退去後、リノベーションによって新しい価値をプラスして販売する。ファイナンスの概念を不動産業界に持ち込んだユニークなビジネスモデルで「リノベーションマンション」マーケットをリードしてきました。

マーケットニーズに合わせた、より便利で快適な暮らしの提供を目指して、良質なリノベーションマンションの企画販売事業を行っています。

URL : <https://www.starmica.co.jp/>

設立 : 2001年5月

代表者 : 代表取締役 水永 政志

所在地 : 東京都港区虎ノ門4丁目3-1 城山トラストタワー28F

株主構成 : スター・マイカ・ホールディングス株式会社 100 %

(東京証券取引所第一部 証券コード : 2975)

情報発信メディア :

リノベと暮らしのウェブマガジン「しあわせリノベ研究所」

<https://www.starmica.co.jp/magazine/>

マンション売却マガジン「URILABO」

<https://sell.starmica.co.jp/urilabo/>

<カウカモとは>



cowcamo (カウカモ) は、中古・リノベーション住宅の流通プラットフォームです。テクノロジーとデザインを活用した自社プロダクト群により、住まいの購入・売却・リノベーションに関わる顧客情報の蓄積と、優良な物件情報を集約。それらをデータとして活用し、個人・法人を問わず、流通に関わる様々なステークホルダーが利用できるサービスとして提供することで、より良い住まいの流通を実現します。

<株式会社ツクルバ 会社概要>

# TSUKURUBA

やがて文化になる事業をつくり続ける場の発明カンパニー。「『場の発明』を通じて欲しい未来をつくる」というミッションのもと、デザイン・ビジネス・テクノロジーをかけあわせた場の発明を行っています。

<https://tsukuruba.com/>

会社名 : 株式会社ツクルバ (東証マザーズ 証券コード : 2978)

所在地 : 東京都目黒区上目黒1丁目1-5 第二育良ビル2F

設立 : 2011年8月

代表者 : 代表取締役 中村 真広 / 代表取締役CEO 村上 浩輝

事業内容 : 中古・リノベーション住宅の流通プラットフォーム「cowcamo (カウカモ)」 (<https://cowcamo.jp/>) の

企画・開発・運営、シェアードワークプレイス「co-ba（コーバ）」（<https://co-ba.net/>）や空間プロデュースを含む不動産企画デザイン事業

【再販事業者様からのお問い合わせ先】

株式会社ツクルバ カウカモプラットフォーム事業部 事業開発部事業部（担当:鈴垣）

TEL:03-5725-0180

<https://cowcamo.jp/contact>

【報道関係者様からのお問い合わせ先】

株式会社ツクルバ（広報:畠山）

TEL: 03-4500-8940 MAIL: [press@tsukuruba.com](mailto:press@tsukuruba.com)

---

当プレスリリースURL

<https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000050.000043247.html>

株式会社ツクルバのプレスリリース一覧

[https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company\\_id/43247](https://prtimes.jp/main/html/searchrlp/company_id/43247)